



# Revisionsrapport



## PLANERING AV KOMMUNAL SERVICE I STADSUTVECKLINGSOMRÅDEN



Den kommunala revisionen är fullmäktiges kontrollinstrument för att granska den verksamhet som bedrivs i nämnder och bolagsstyrelser. Stadsrevisionen i Stockholm granskar nämnders och styrelserns ansvarstagande för att genomföra verksamheten enligt fullmäktiges uppdrag. Stadsrevisionen omfattar både de förtroendevalda revisorerna och revisionskontoret.

I ”årsrapporter” för nämnder och ”granskningspromemior” för styrelser sammanfattar Stadsrevisionen det gångna årets synpunkter på verksamheten. Fördjupade granskningar som sker under året publiceras löpande som ”revisionsrapporter” och i vissa fall som ”promemior”.

Publikationerna finns på Stadsrevisionens hemsida. De kan också beställas från revisionskontoret.

STADSREVISIONEN  
Revisionskontoret  
[www.stockholm.se/revision](http://www.stockholm.se/revision)

Besöksadress: Hantverkargatan 3 D, 1 tr  
Postadress: 105 35 Stockholm  
Telefon: 08-508 29 000  
Fax: 08-508 29 399



Till  
Stadsbyggnadsnämnden  
Exploateringsnämnden  
Utbildningsnämnden  
Kungsholmens stadsdelsnämnd  
Norrmalms stadsdelsnämnd

## **Planering av kommunal service i stadsutvecklingsområden**

Revisorsgrupp 1 har den 14 november 2012 behandlat bifogad revisionsrapport (nr 7/2012).

Vi kan notera att det finns ett fungerande samarbete mellan berörda nämnder när det gäller planering och genomförande av kommunal service i de båda stadsutvecklingsområdena Nordvästra Kungsholmen och Hagastaden.

I samband med större bostadsexploateringsprojekt ska berörda nämnder, enligt stadens budget, pröva om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende med prioriterad inriktning bostäder för personer med funktionsnedsättning. I de granskade stadsutvecklingsområdena kommer denna ambition inte uppnås. Detta är inte tillfredsställande och måste beaktas i den fortsatta planeringen då det är angeläget att behovet av denna typ av bostäder tillgodoses.

Antalet förskoleplatser i Hagastaden baseras på en befolkningsprognos från 2008. Denna har till stora delar förlorat i aktualitet. Därför bör en ny befolkningsprognos tas fram som underlag i det fortsatta planeringsarbetet.

Vi hänvisar till rapporten och överlämnar den till stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden samt stadsdelsnämnderna Kungsholmen och Norrmalm för yttrande till revisorsgrupp 1. Rapporten överlämnas även till kommunstyrelsen och socialnämnden för kännedom.

Yttrandet ska ha inkommit till revisorsgruppen senast den 25 januari 2013.

På revisorernas vägnar

Bengt Akalla  
Ordförande

105 35 Stockholm. Telefon 08-508 29 000. Fax 08-508 29 399  
revision.rvk@stockholm.se  
Besöksadress Hantverkargatan 3 D 1 tr

Stefan Rydberg  
Sekreterare

## Sammanfattning

Vi har granskat hur behovet av kommunal service tillgodoses i planeringen och genomförandet av stadsutvecklingsområden. Med kommunal service avses här förskolor, grundskolor, äldreomsorg samt bostäder för personer med funktionsnedsättning.

De nämnder som ingår i granskningen är exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden samt stadsdelsnämnderna Kungsholmen och Norrmalm. Granskningen har begränsats till att omfatta stadsutvecklingsområdena Hagastaden och Nordvästra Kungsholmen.

Granskningen visar att det finns ett fungerande samarbete mellan nämnderna i planeringen och genomförande av de båda stadsutvecklingsområdena. De synpunkter och önskemål som stadsdelsnämnderna Kungsholmen och Norrmalm samt utbildningsnämnden har lämnat har tillgodosetts i detaljplanerna och exploateringsavtalen.

För Nordvästra Kungsholmens ligger planering och genomförande av förskoleplatser i nivå med dagens platsantal i Hammarby Sjöstad, vilket är att betrakta som ett innerstadsområde. Därtill uppfyller Kungsholmens stadsdelsnämnd barnomsorgsgarantin. Dessa faktorer talar för att nämnden ligger på en realistisk nivå i sin planering av förskoleplatser.

I Hagastaden planeras för betydligt fler förskoleplatser i relation till antal planerade lägenheter. Antalet planerade förskoleplatser är i nivå med ytterstadsområdet Hägersten-Liljeholmen. I ytterstadsområden bor vanligen fler barnfamiljer. Den befolkningsprognos från 2008 som planeringen baseras på har till stora delar förlorat i aktualitet.

När det gäller byggnation och planering av bostäder för personer med funktionsnedsättning uppnås inte kommunfullmäktiges ambition att fem procent av denna boendeform ska planeras in i större stadsutvecklingsområden. I Nordvästra Kungsholmen uppgår denna andel till 0,5 procent och i Hagastaden planeras för 1,3-1,5 procent.

Utbildningsnämnden arbetar aktivt och systematiskt med att analysera och planera för antalet grundskoleplatser och har ett nära samarbete med övriga berörda nämnder. Nämndens arbete ger goda förutsättningar för att skapa tillräckligt med elevplatser i de båda stadsutvecklingsområdena.



## Innehåll sid

|                                                                     |            |
|---------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Planering av kommunal service i stadsutvecklingsområden.....</b> | <b>I</b>   |
| <b>I Inledning.....</b>                                             | <b>I</b>   |
| 1.1 Bakgrund.....                                                   | I          |
| 1.2 Syfte, revisionsfrågor och avgränsning .....                    | I          |
| 1.3 Revisionskriterier .....                                        | 2          |
| 1.4 Metod .....                                                     | 2          |
| <b>2 Beskrivning av planprocessen och nämnderas ansvar .....</b>    | <b>3</b>   |
| 2.1 Planprocessen .....                                             | 3          |
| 2.2 Nämndernas ansvar.....                                          | 4          |
| <b>3 Granskningens resultat.....</b>                                | <b>5</b>   |
| 3.1 Nordvästra Kungsholmen.....                                     | 5          |
| 3.2 Hagastaden .....                                                | 7          |
| <b>4 Grundskolor .....</b>                                          | <b>9</b>   |
| 4.1 Nordvästra Kungsholmen och Hagastaden .....                     | 9          |
| <b>5 Sammanfattande slutsatser och bedömning.....</b>               | <b>I I</b> |

---

### Bilagor:

*Bilaga 1 Intervjuförteckning*

## I Inledning

### I.1 Bakgrund

Stockholm befinner sig idag i en intensiv utvecklingsperiod och staden växer kraftigt. Bland de större stadsutvecklingsprojekt som pågår är Hagastaden, Nordvästra Kungsholmen, Norra Djurgårdsstaden, Liljeholmen-Årstadal, Hammarby Sjöstad samt förtätningen i Kista. En del projekt är i en planerings- och exploateringsfas andra projekt har pågått under en längre tid och är idag etablerade bostadsområden.

Exploateringsnämnden ska tillsammans med övriga berörda nämnder säkerställa att stadens planering på ett tidigt stadium tillgodoser behoven av ytor för kommunal service (förskolor, skolor, omsorg, idrott, rekreation m.m.) i stadsutvecklingsområden.

Erfarenheter från nya bostadsområden såsom Liljeholmen-Årstadal och Hammarby Sjöstad har visat att antalet inflyttade barnfamiljer blev fler än förväntat. Detta har bland annat inneburit att förskoleplatser inte alltid har kunnat erbjudas i närområdet.

### I.2 Syfte, revisionsfrågor och avgränsning

Syftet med granskningen är att bedöma hur behovet av kommunal service tillgodoses i planeringen och genomförandet av stadsutvecklingsområden. Med kommunal service avses här förskolor, grundskolor, äldreomsorg samt bostäder för personer med funktionsnedsättning.

Revisionsfrågor:

- Beaktas behovet av tillgång av kommunal service i planerings- och exploateringskedet?
- Involveras berörda nämnder vid planeringen?
- Beaktas behovet av tillgång av kommunal service i genomförandeskedet?

Granskningen har begränsats till att omfatta stadsutvecklingsområdena Hagastaden med 2 600-3 000 lägenheter och Nordvästra Kungsholmen med 5 000 lägenheter. Planeringen av de dessa områden har påbörjats efter utvecklingen av Hammarby Sjöstad och Liljeholmen-Årstadal varför det är intressant att se om erfarenheterna från dessa projekt har tillvaratagits.

De nämnder som ingår i granskningen är exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, utbildningsnämnden samt stadsdelsnämnderna Kungsholmen och Norrmalm.

### **I.3 Revisionskriterier**

Med revisionskriterier avses de bedömningsgrunder som bildar underlag för revisionens analyser, slutsatser och bedömningar. Revisionskriterierna för denna granskning är:

- Stockholms stads budget
- Plan- och bygglagen (2010:900)

### **I.4 Metod**

Granskningen har genomförts genom studier av styrdokument inom området med tillhörande anvisningar, beslutsunderlag, mötesanteckningar och intervjuer med berörda tjänstemän från de granskade nämnderna. Vi har även varit i kontakt med representanter från Sweco AB, stadsledningskontoret, socialförvaltningen och Micasa AB.

I granskningen har kartlagts hur de granskade nämnderna säkerställer att behovet av kommunal service tillgodoses i planeringen och vid genomförandet av stadsutvecklingsområden.

I granskningen har stadsutvecklingsområdena Hagastaden och Nordvästra Kungsholmen ingått. Hagastaden är fortfarande i planerings- och exploateringsfasen. Markarbeten pågår och bygget av bostäder ska påbörjas 2015. Bostadsbyggandet vid Nordvästra Kungsholmen har pågått under ett antal år. Första inflyttning skedde 2006.

Granskningen har genomförts av Mats Bergqvist och Susanne Eriksson.

## 2 Beskrivning av planprocessen och nämnderas ansvar

### 2.1 Planprocessen

Den formella planprocessen regleras i Plan- och bygglagen (PBL) och syftar till att pröva om ett förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Samråd ska ske med de som berörs av förslaget och fackinstanser av olika slag ska ges tillfälle att bedöma förslaget.

#### *Översiktsplan*

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen och visar grunddragen i användningen av mark- och vattenområden och hur bebyggelsen ska utvecklas, genom såväl nybyggande som bevarande. Översiktsplanen ska också visa hur så kallade riksintressen ska tillgodoses inom kommunen.

#### *Program*

För att möjliggöra diskussion om detaljplanearbetets inriktning kan ett program tas fram som anger utgångspunkterna och mål för arbetet.

#### *Programsamråd*

Samråd genomförs för programmet där berörda intressenter kan lämna synpunkter. Ofta informeras de vid ett samrådsmöte eller öppet hus. Efter programsamrådet upprättas en samrådsredogörelse.

#### *Markanvisning*

Exploateringsnämnden fördelar genom markanvisningsbeslut stadens mark till olika byggherrar inför en planering av ny bebyggelse. Markanvisning definieras som en option att under en viss tid och på vissa villkor ensam få förhandla med staden om förutsättningarna för genomförande av ny bostadsbebyggelse eller annan exploatering inom visst markområde. Markanvisning kan ske antingen genom anbudsförfarande eller genom att staden direktanvisar ett område.

För den byggherre som erhållit en markanvisning gäller att den på stadens begäran ska upplåta bostäder för personer med funktionsnedsättning, vård- och omsorgsboenden för äldre, förskolor etc. Detta regleras i det markanvisnings- respektive exploateringsavtal som tecknas mellan exploateringskontoret och byggherren.

Stadens krav om särskilda lokaler för kommunal service i en fastighet kan påverka priset för marken motsvarande den merkostnad som uppstår för byggherren att tillgodose stadens krav.



### *Detaljplan*

Genom en detaljplan regleras markens användning och bebyggelsens utformning mer i detalj. Syftet med detaljplanen kan vara att möjliggöra ny bebyggelse eller ändra bebyggelsens innehåll, säkra bevarande eller införa viss bygglovsbefrielse med mera. Detaljplaner går ut på samrådsremiss. Detaljplanen är ett juridiskt bindande dokument som reglerar bebyggelsen omfattning och användning inom ett område. Detaljplanerna kan ändras men då måste det finnas starka skäl. I detaljplanen finns möjlighet att reglera vilken typ av verksamhet som ska inrymmas i en fastighet under en viss period. Till exempel att det ska finnas en förskola i en fastighet under en begränsad tidsperiod.

## **2.2 Nämndernas ansvar**

### *Kommunstyrelsen och socialnämnden*

Kommunstyrelsen och socialnämnden har tillsammans ansvaret att bevaka behovet av utbyggnad av bostäder för personer med funktionsnedsättning.

Kommunfullmäktige har i budget 2012 tagit beslut om att i samband med större bostadsexploateringsprojekt, det vill säga mer än 100 lägenheter, ska berörda nämnder pröva om projekten kan innehålla en andel om minst 5 procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning boenden för personer med funktionsnedsättning.

Kommunfullmäktige har även fastställt en indikator där målet är att stadsdelskollektivet tillsammans har ansvar för att nytillkomna omsorgslägenheter för vuxna ska uppgå till minst 100 stycken per år.

### *Stadsbyggnadsnämnden*

Stadsbyggnadsnämnden ansvarar för stadsplaneringen i Stockholms stad genom att upprätta översiktsplaner och detaljplaner samt program. I översiktsplanen, som omfattar hela Stockholm, anges de stora dragen i stadens utveckling. I detaljplanen, som kan omfatta större områden, kvarter eller en del av ett kvarter, anges sedan hur man får bygga och för vilka ändamål.

### *Exploateringsnämnden*

Exploateringsnämnden ansvarar för markförvaltning och markexploatering genom att anvisa mark och teckna exploateringsavtal. Exploateringskontoret leder arbetet med genomförandet av de planer som rör den fysiska miljön i Stockholm. Det innebär förvaltning, utveckling och exploatering av stadens mark. Nämnden ska även samverka i arbetet med att utveckla planeringen för stadens framtida bostadsförsörjning tillsammans med berörda nämnder och kommunstyrelsen.

### *Stadsdelsnämnderna*

Stadsdelsnämnderna ansvarar för att tillhandahålla förskoleplatser i sådan omfattning att barnomsorgsgarantin uppfylls. Stadsdelsnämnderna är också ansvariga för att inventera och planera för att tillgodose behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning och boenden för äldre. Vid stadsutvecklingsområden och förtätning av befintliga områden är det stadsdelsnämnderna som, i samverkan med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden, ska utreda och säkerställa behovet av förskoleplatser, äldreboenden och bostäder för personer med funktionsnedsättning.

### *Utbildningsnämnden*

Utbildningsnämnden har ansvar för att stadens skollokaler utnyttjas på ett så effektivt sätt som möjligt och att behovet av lokaler utgår från en långsiktig planering. Utbildningsnämnden ska samverka med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden för att säkerställa tillgången på skollokaler.

### *Äldrenämnden*

Äldrenämnden ansvarar bland annat för att årligen upprätta en äldreboendeplan tillsammans med stadsdelsnämnderna.

## **3 Granskningens resultat**

### **3.1 Nordvästra Kungsholmen**

I Nordvästra Kungsholmen, som omfattas av stadsdelarna Kristineberg och Stadshagen, ska det byggas drygt 5 000 nya bostäder. När området är fullt utbyggt år 2020 kommer det att inrymma 20 000 boende. Hittills har 2 500 lägenheter färdigställts.

#### **3.1.1 Iakttagelser**

##### **3.1.1.1 Förskoleplatser**

Kungsholmens stadsdelsnämnd ingick i den styrgrupp som bildades i samband med att programmet för Nordvästra Kungsholmen togs fram 2002. Härigenom har nämnden i ett tidigt skede kunnat bevaka och påverka omfattningen av den kommunala service nämnden ansvarar för. Styrgruppen är upplöst men det sker löpande avstämningar mellan stadsdelsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden.

Programmet från 2002 innebar cirka 3 500 bostäder och det bedömdes att det fanns ett behov av 4-5 förskolor. Kungsholmens stadsdelsnämnd reviderade sitt behov av förskoleplatser år 2006 mot bakgrund av att planerna på antalet

bostäder hade ökat till 5 000. Dessutom visade befolkningsprognoserna på en större ökning av antalet förskolebarn även utan förändring i antalet bostäder.

Kungsholmens stadsdelsnämnd beslutade i september 2006 att överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande *Behov av förskola och skola på Nordvästra Kungsholmen* till kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden och dåvarande marknämnden. Där framfördes att det finns behov av totalt 15 förskolor. Nämndens önskemål har beaktats i den fortsatta planeringen av området, vilket innebär cirka 20 förskoleplatser per 100 lägenheter. Detta är i nivå med vad som gäller idag i Hammarby Sjöstad.

Då det till en början endast var ett fåtal förskolor planerade blev det brist på förskoleplatser i de första inflyttningsklara bostadskvarteren. Stadsdelsnämnden löste detta med hjälp av stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret genom att uppföra två provisoriska förskolepaviljonger på mark inom området som ännu inte är exploaterat. För dessa förskolor har bygglov beviljats för fem år, vilka går ut 2017.

Stadsdelsnämnden har sedan 2006 låtit ta fram två befolkningsprognoser där hänsyn tas till byggherrarnas planerade lägenhetsstruktur. Nämnden bearbetar prognoserna ytterligare genom att göra kvartalsvisa avstämningar mot antal nyinflyttade. Dessa analyser har visat att det kan finnas behov av ytterligare några förskolor. Det finns utrymme för ytterligare tre förskolor inom området. En del av dessa ska ersätta de provisoriska paviljongerna.

#### 3.1.1.2 Bostäder för personer med funktionsnedsättning

I programmet för nordvästra Kungsholmen framgår inte något redovisat behov av bostäder för personer med funktionsnedsättning. Revisionskontoret har tagit del av socialförvaltningens sammanställning över befintliga och planerade boenden samt kompletterande uppgifter från stadsdelsförvaltningen. Av denna framgår att 23 lägenheter har färdigställts och sex är planerade för den återstående byggnationen i området. Detta utgör endast 0,5 procent av det totala lägenhetsbeståndet i området.

#### 3.1.1.3 Vård- och omsorgsboenden för äldre

Enligt äldrenämndens äldreboendeplanering för innerstaden, vilken Kungsholmens stadsdelsnämnd varit delaktig i vid framtagandet, framgår att antalet personer över 80 år kommer att minska de närmaste åren. Nämnden har mot denna bakgrund inte sett ett behov av äldreboende i området. Däremot anges i programmet för Marieberg, som gränsar till Nordvästra Kungsholmen, att det finns ett behov av ett vård- och omsorgsboende för äldre.

### 3.1.2 Analys och bedömning

Kungsholmens stadsdelsnämnd har ett nära samarbete i planerings- och exploateringsprocessen med stadsbyggnadsnämnden respektive exploateringsnämnden. Stadsdelsnämndens behov av förskoleplatser och omsorgslägenheter tillgodoses genom att detta har reglerats i detaljplaner, markanvisningsavtal och exploateringsavtal.

Enligt revisionskontoret bedrivs ett systematiskt arbete, både vad gäller planering och genomförande. Antal förskoleplatser per 100 lägenheter ligger i nivå med vad som idag gäller i Hammarby Sjöstad. Att Kungsholmens stadsdelsnämnd dessutom klarar att uppfylla barnomsorgsgarantin indikerar att planerat antal förskolor ligger på en realistisk nivå.

Revisionskontoret kan notera att det antal bostäder för personer med funktionsnedsättning som har byggts och som man planerar att bygga endast motsvarar 0,5 procent. Detta innebär att kommunfullmäktiges ambition att minst fem procent av denna boendeform ska planeras in i större stadsutvecklingsområden inte kommer att uppnås.

Planeringen av boende för äldre följer den plan som äldre- och vårdnämnden tagit fram tillsammans med bland annat Kungsholmens stadsdelsnämnd.

### 3.2 Hagastaden

Hagastaden inom Norra stationsområdet ska bli en blandad stadsdel med bostäder, arbetsplatser och parkstråk i samverkan med landstinget och Solna stad. Enligt genomförandebeslutet som antogs av kommunfullmäktige 15 mars 2010 kommer det byggas 5 500 bostäder. Av dessa kommer 2 600-3 000 uppföras i Stockholm. Det kommer finnas arbetsplatser för 36 000 människor, varav 13 000 i Stockholm.

Området utgörs av tre detaljplaneområden där detaljplanen för fastigheten 1:16 m fl (Norra station) har vunnit laga kraft och är tvingande, vilket innebär att den under genomförandetiden inte kan ändras eller upphävas. De övriga områdena är ännu inte detaljplanerade. Merparten av bostäderna och arbetsplatserna kommer finnas i det detaljplanerade området.

Stockholms stad har hittills markanvisat tio kvarter för byggstart mellan 2015 och 2019. De första lägenheterna beräknas bli inflyttningsklara 2017. Enligt plan ska Hagastaden stå färdig 2025.

För projektet har det bildats en referensgrupp med representanter från Norrmalms stadsdelsförvaltning, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret,

trafikkontoret, kulturförvaltningen, socialförvaltningen och utbildningsförvaltningen. Där diskuteras stadsutvecklingsfrågor, bland annat planering av förskolor, skolor och omsorgsboenden. Gruppen träffas cirka fyra gånger per år och mötena protokollförs. Syftet med referensgruppen är att ha ett forum där förvaltningarna informerar varandra om projektets framskridande och vilka behov som finns. Stadsdelsförvaltningen har upprättat en PM där stadsdelsnämndens behov har preciserats och den uppdateras kontinuerligt.

### 3.2.1 Iakttagelser

#### 3.2.1.1 Förskoleplatser

I Norrmalms stadsdelsnämnds remissvar i samband med programsamrådet 2005 fanns ingen befolkningsprognos som sträckte sig längre än till 2013. Nämndens bedömning vid den tidpunkten var att det kommer bli ett förväntat behov av uppemot åtta förskoleavdelningar, vilket motsvarar ca 130 förskoleplatser när området är fullt utbyggt. Det förväntade behovet reviderades kraftigt i samband med remissvaret på detaljplanen som lämnades sommaren 2009. Utifrån den befolkningsprognos som togs fram 2008 samt erfarenheter från stadsdelsnämnderna Hägersten-Liljeholmen, Kungsholmen och Södermalm bedömdes behovet uppgå till cirka 800 förskoleplatser. Denna bedömning kvarstår fortfarande. Antalet planerade förskoleplatser är i nivå med ytterstadsområdet Hägersten-Liljeholmen. I ytterstadsområden bor vanligen fler barnfamiljer.

Den befolkningsprognos som ligger till grund för bedömningen av antalet förskoleplatser upprättades av USK 2008 för perioden 2012-2036. Prognosen baserades på byggnation av 4 000 lägenheter men idag planeras det för 2 600-3 000 bostäder. Vidare utgår prognosen från att byggandet av bostäder ska påbörjas 2012. Byggstarten för bostadskvarteren har förskjutits till 2015.

#### 3.2.1.2 Bostäder för personer med funktionsnedsättning

Stadsdelsnämnden angav i remissvaret för första detaljplaneområdet att det finns ett behov av tio till tolv lägenheter. Därefter har behovet reviderats och det planeras nu för ett 40-tal lägenheter, vilket motsvarar 1,3-1,5 procent. Inför kommande detaljplaner har nämnden också angett behov av ett stödboende med cirka tio lägenheter för personer med psykisk funktionsnedsättning.

#### 3.2.1.3 Vård- och omsorgsboenden för äldre

Enligt äldrenämndens äldreboendeplanering för Norrmalms stadsdelsnämnd framgår att antalet äldre de närmsta åren kommer att minska. Däremot kommer behovet av vård- och omsorgsboende med inriktning mot demens att öka. Enligt nämndens bedömning förväntas efterfrågan på äldreboendeplatser öka från och med 2020. Stadsdelsförvaltningen och exploateringskontoret har därför inlett

diskussioner med Micasa AB om att uppföra ett äldreboende. Micasa AB har lämnat önskemål om att få en markanvisning i det första detaljplaneområdet.

### 3.2.2 Analys och bedömning

Revisionskontoret kan konstatera att Norrmalms stadsdelsnämnd har ett nära samarbete i planeringsprocessen med stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden och Micasa AB. Stadsdelsnämndens behov av förskoleplatser och omsorgslägenheter tillgodoses genom att detta har reglerats i detaljplaner, markanvisningsavtal och exploateringsavtal.

Detaljplanen för detaljplaneområde 1 i Hagastaden är tvingande och antalet förskolor är fastställt. Planerat antal förskoleplatser är i samma omfattning som ytterstadsområdet Hägersten-Liljeholmen. I ytterstaden är det vanligen fler barnfamiljer än i innerstaden. Det är därför angeläget att i den fortsatta planeringen och genomförandet av detaljplaneområde 2 och 3 följa befolkningsutvecklingen i området så att utbudet av förskoleplatser motsvarar efterfrågan. Detta är också viktigt av ekonomiska skäl då markpriset kan reduceras då staden ställer krav på byggherrarna att uppföra verksamhetslokaler, till exempel en förskola, i fastigheten.

För att få ett säkrare och mer aktuellt planeringsunderlag rekommenderar revisionskontoret att en ny befolkningsprognos tas fram.

Jämfört med Nordvästra Kungsholmen planeras det för fler bostäder för personer med funktionsnedsättning. Det kan dock konstateras att kommunfullmäktiges ambition, att minst fem procent av denna boendeform ska planeras in i större stadsutvecklingsområden, inte kommer att uppfyllas.

## 4 Grundskolor

### 4.1 Nordvästra Kungsholmen och Hagastaden

#### 4.1.1 Iakttagelser

För båda dessa områden var stadsdelsnämnderna Kungsholmen och Norrmalm involverade i planeringen av grundskolorna. Ansvaret för grundskolorna överfördes till utbildningsnämnden den 1 juli 2007. Utbildningsnämndens fortsatta utredningar visar att Kungsholmens stadsdelsnämnds identifierade behov av antal grundskoleplatser i allt väsentligt kvarstår för Nordvästra Kungsholmen. Däremot har behovet i Hagastaden reviderats.

Vid övertagandet av grundskolorna var utbildningsnämnden dimensionerad för lokalhantering av gymnasieskolor. Nämnden har under de senaste åren förstärkt

sin kompetens inom lokalförsörjningsområdet bland annat genom att fler lokalstrategier har anställts. Därtill har nämndens analyser och bearbetningar av elevprognoserna och befolkningsprognoserna utvecklats.

Våren 2012 antog utbildningsnämnden en lokalförsörjningsplan för åren 2013-2015 med elev- och befolkningsprognoser som sträcker sig till 2020. Planen beskriver den förväntade elevutvecklingen inom respektive stadsdelsnämnd kopplat till vilka skolor som finns idag och behov av om-, till- eller nybyggnad.

När programmet för Nordvästra Kungsholmen antogs 2002 ansvarade stadsdelsnämnderna för grundskoleverksamheten. Vid den tidpunkten var området planerat för 3 500 bostäder och Kungsholmens stadsdelsnämnd identifierade ett behov av en skola med 400 elever. Det bedömdes också att behovet till en början skulle täckas genom utbyggnad av Stadshagsskolan som ligger i närområdet.

I stadsdelsnämndens ärende *Behov av förskola och skola på Nordvästra Kungsholmen* från 2006 framförs behov av ytterligare skolor. Den då upprättade befolkningsprognosen visade på att det kan bli ett stort antal skolbarn i åldern 6-11 år. Detta med anledning av att planerna på antalet bostäder hade ökat från 3 500 till 5 000. Nämnden föreslog att två skolor skulle inrymmas i området. Samma år gav nämnden SISAB i uppdrag att lämna förslag på hur ett par av de intilliggande skolorna kan byggas om.

I utbildningsnämndens fortsatta utredningsarbete är inte huvudalternativet att bygga nya skolor. I första hand ska befintliga skolor i närområdet byggas ut. Därtill undersöks möjligheterna att hyra delar i befintliga lokaler. Diskussioner förs med fastighetsägaren till Lärarhögskolans lokaler. Först när dessa möjligheter är uttömda kommer en grundskola etableras. Det finns mark reserverad för en skola i området. Förvaltningen har också varit i kontakt med ett antal friskolor. Inte någon av dem har visat intresse att etablera sig i området. Exploateringskontoret har heller inte blivit kontaktat av någon friskola för anvisning av mark.

I det remissvar som Norrmalms stadsdelsnämnd lämnade våren 2005 på programmet för Norra stationsområdet sträckte sig den då aktuella befolkningsprognosen till år 2013. Nämnden bedömde utifrån då gällande hushållssammansättningar och flyttströmmar att det inte fanns något behov av en skola i området. Det tillkommande elevantalet bedömdes kunna beredas plats i intilliggande skolor då det vid den tidpunkten fanns ett vikande elevunderlag.

Nämnden ansåg emellertid att en lågstadieskola bör uppföras för att inte gångavstånden ska bli för långa för de yngre eleverna.

Enligt utbildningsnämndens nu gällande analys är behovet av grundskoleplatser betydligt större. Även här avser nämnden att bygga till befintliga skolor i närområdet. Det kan även bli aktuellt att överta före detta Sveaplans gymnasium där Socialhögskolan är hyresgäst. Socialhögskolan avser att lämna lokalerna senast 2017. Grundskoleverksamhet kan bedrivas där tidigast hösten 2018. Utöver dessa åtgärder finns ett behov av ytterligare skollokaler. Diskussioner förs med utbildningsnämnden om möjlighet att hitta en lämplig tomt för en skola i området mot Karlberg.

#### 4.1.2 Analys och bedömning

Revisionskontoret kan konstatera att utbildningsnämnden har ett nära samarbete i planeringsprocessen med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden. Att utbildningsnämndens behov av elevplatser tillgodoses regleras i stadsbyggnadsnämndens detaljplaner och i de markanvisningsavtal samt i avtal om exploatering som exploateringsnämnden upprättar.

Enligt revisionskontorets uppfattning arbetar utbildningsnämnden aktivt och systematiskt med att analysera och planera för antalet grundskoleplatser. Nämndens arbete ger goda förutsättningar för att skapa tillräckligt med elevplatser både i Nordvästra Kungsholmen och i Hagastaden.

## 5 Sammanfattande slutsatser och bedömning

Granskningen visar att det finns ett fungerande samarbete mellan stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, utbildningsnämnden och de granskade stadsdelsnämnderna när det gäller planering och genomförande av stadsutvecklingsområdena Nordvästra Kungsholmen och Hagastaden.

De synpunkter och önskemål som stadsdelsnämnderna Kungsholmen och Norrmalm samt utbildningsnämnden har lämnat har tillgodosetts i detaljplanerna och exploateringsavtalen. Genom detta tillförsäkras att nämndernas önskemål beaktas både i planerings- och genomförandeskedet.

För Nordvästra Kungsholmen ligger planering och genomförande av förskoleplatser i nivå med dagens platsantal i Hammarby Sjöstad. Därtill uppfyller Kungsholmens stadsdelsnämnd barnomsorgsgarantin. Dessa faktorer talar för att nämnden ligger på en realistisk nivå i sin planering av förskoleplatser.



I Hagastaden planeras för betydligt fler förskoleplatser i relation till antal planerade lägenheter. Antalet planerade förskoleplatser är i nivå med ytterstadsområdet Hägersten-Liljeholmen. I ytterstadsområden bor normalt fler barnfamiljer. Den befolkningsprognos från 2008 som planeringen baseras på har till stora delar förlorat i aktualitet. Det bör därför tas fram en ny prognos. Det är också angeläget att befolkningsutvecklingen följs vartefter bostäderna färdigställs så att utbudet av förskoleplatser motsvarar efterfrågan. Det är viktigt att det finns ett bra beslutsunderlag som baseras på aktuella befolkningsprognoser för att undvika att krav ställs på byggherrarna att uppföra förskolor som det sedan eventuellt inte finns behov av. Detta bland annat för att staden erhåller ett lägre försäljningspris då det ställs krav på att byggherrarna ska inrymma verksamhetslokaler i fastigheterna.

När det gäller byggnation och planering av bostäder för personer med funktionsnedsättning uppnås inte kommunfullmäktiges ambition att fem procent av denna boendeform ska planeras in i större stadsutvecklingsområden. I Nordvästra Kungsholmen uppgår denna andel till 0,5 procent och i Hagastaden planeras för 1,3-1,5 procent.

Kommunfullmäktige har även fastställt en indikator där målet är att stadsdelskollektivet tillsammans har ansvar för att nytillkomna omsorgslägenheter för vuxna ska uppgå till minst 100 stycken per år. Målet har funnits sedan år 2008. Revisionskontoret kan notera att målet hittills aldrig har uppnåtts.

Utbildningsnämnden arbetar aktivt och systematiskt med att analysera och planera för antalet grundskoleplatser och har ett nära samarbete med övriga berörda nämnder. Nämndens arbete ger goda förutsättningar för att skapa tillräckligt med elevplatser i de båda stadsutvecklingsområdena.

Sammanfattningsvis har behovet av kommunal service i form av förskolor, skolor samt vård- och omsorgsboenden tillgodosetts i planeringen i de granskade stadsutvecklingsområdena. Däremot har det inte byggts eller planerats för bostäder för personer med funktionsnedsättning i den omfattning som svarar mot kommunfullmäktiges ambition.

Maria Lindgren Persson  
Samordnare

Mats Bergqvist  
Projektledare



## **Bilaga I Intervjuförteckning**

Följande personer har bidragit med underlag till granskningen, antingen vid intervjuer eller via e-post.

### **Kungsholmens stadsdelsförvaltning**

Verksamhetscontroller  
Samhällsplanerare  
Verksamhetsplanerare  
Intendent

### **Norrmalms stadsdelsförvaltning**

Stadsdelsdirektör  
Samhällsplanerare  
Avdelningschef för förskole- och fritidsavdelningen  
Avdelningschef för socialtjänstavdelningen  
Avdelningschef för äldreomsorgsavdelningen

### **Utbildningsförvaltningen**

Handläggare lokalenheten  
Lokalstrateger  
GIS-handläggare

### **Stadsbyggnadskontoret**

Projektledare Västra Kungsholmen  
Projektledare Hagastaden  
Sektionschef  
F.d. biträdande stadsbyggnadsdirektör

### **Exploateringskontoret**

Projektchef Hagastaden  
Planeringschef Hagastaden  
Projektledare Nordvästra Kungsholmen

Vi har även erhållit information från representanter från stadsledningskontoret, socialförvaltningen, Micasa AB samt Sweco AB.